



Statenweg 73 B, 3039 HE Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Vier slaapkamers, twee balkons, een riant dakterras én uitzicht over het groen!

Deze royale dubbele bovenwoning ligt aan het rustige, groene deel van de Statenweg en is nét even breder dan veel andere woningen in de wijk. Dat merk je binnen direct: veel leefruimte, een fijne indeling en maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met aan de voorzijde een fraaie erker en veel glas. Vanuit hier kijk je vrij uit over de brede, groene middenzone van de Statenweg met zijn karakteristieke platanen. Een uitzicht dat niet alleen mooi is, maar ook zorgt voor privacy en een prettig gevoel van ruimte.

Binnen is het karakter van de woning mooi bewaard gebleven. Originele glas-in-loodramen en paneeldeuren gaan hier moeiteloos samen met het comfort van nu. De ruime keuken biedt volop plek om uitgebreid te koken en samen te tafelen, terwijl de moderne badkamer strak en smaakvol is uitgevoerd. Strak gestucte wanden en een fraaie eikenhouten vloer maken het geheel af. Kortom: een huis waar je zonder grote investeringen in kunt.

En dan de buitenruimte. Met twee balkons én een eigen dakterras heb je op verschillende momenten van de dag een fijne plek buiten. Even koffie in de zon, rustig een boek lezen of in de zomer met vrienden eten op het dak: ruimte genoeg.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De Statenweg behoort niet voor niets tot de geliefde straten van Blijdorp. Je woont hier rustig en groen, terwijl vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt op loopafstand ligt. Voor boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn vrijwel om de hoek, op het Bentinckplein of aan het Stadhoudersplein. Ook voor koffie, lunch, een borrel of diner hoeft je de wijk niet uit. Even 's ochtends een koffie halen bij Sajoer, lunchen in het Vroesenpaviljoen of uitgebreid dineren bij Bistrot-bar Frère; je loopt er zo naartoe. Voor goede producten zijn het Kaaspaleis, Bakkerij Ids en Wijn bij Henk bekende adressen.

Daarnaast woon je hier - letterlijk - om de hoek van het Vroesepark: dé groene achtertuin van Blijdorp. Hardlopen, sporten, picknicken, barbecueën of gewoon even het gras op zodra de zon zich laat zien – het kan hier allemaal. En heb je liever je eigen buitenplek? Dan loop je gewoon een verdieping omhoog naar je eigen dakterras.

Door al dat groen zou je bijna vergeten hoe centraal je hier woont. Metrostation Blijdorp ligt op korte loopafstand en Rotterdam Centraal is ook met de fiets snel bereikbaar. Met de auto zit je via de uitvalswegen bovendien binnen enkele minuten op de A13 en A20.

Veel ruimte, vier slaapkamers, volop buitenruimte, karakter én vrij uitzicht over het groen. En dat allemaal op een van de fijnste plekken van Blijdorp. Een woning met nét dat beetje extra.



INDELING:

1e verdieping: eigen entree via het open portiek met hal en trapopgang naar de woonverdieping.

3e verdieping: overloop/hal, garderobe, toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen. De originele en-suite separatie (met glas-in-lood schuifdeuren) verdeelt de living op natuurlijke wijze in een zit- en eetgedeelte, zonder dat het ruimtelijke karakter verloren gaat.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en valt direct op door de fraaie erker en het vrije uitzicht over het groen van de Statenweg. De brede zijkamer (ca. 4.04 x 3.41/2.67m) aan de voorzijde is door middel van een fraaie glazen schuifdeur visueel bij de woonkamer betrokken. Een fijne extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als werk- of studeerkamer, maar net zo makkelijk als verlengstuk van de toch al royale woonkamer kan worden gebruikt.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met de ruime halfopen keuken. De keuken (ca. 2.97 x 1.78m) is voorzien van een moderne opstelling met 5-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en close-in-boiler. Openslaande deuren geven toegang tot het pandbrede balkon op het zuidwesten: een heerlijke plek voor de middag- en avondzon.

Vanuit de hal tevens toegang tot een ruime slaapkamer (ca. 3.92 x 2.59m, voorzien van een wastafel) aan de achterzijde, een praktische bergruimte (met aansluiting voor de wasmachine) en de badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekradiator en comfortabele vloerverwarming.

4e verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en het dakterras.

De hoofdslaapkamer is met ca. 4.05 x 3.36 m royaal van formaat en krijgt dankzij ramen aan twee zijden veel daglicht. Vanuit deze kamer is bovendien het overdekte balkon met (ochtendzon) aan de zijde van de Statenweg bereikbaar.

De tweede slaapkamer (ca. 3.61 x 2.11 m) is momenteel ingericht als inloopkast, maar kan uiteraard ook prima als slaap-, werk- of logeerkamer worden gebruikt.

En dan het dakterras. Zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Het royale terras van circa 38 m² is rechtstreeks vanaf de overloop bereikbaar en ligt gunstig op het zuidwesten. Hier heb je volop ruimte om te loungen, uitgebreid te tafelen of gewoon van de zon te genieten. Dankzij het vrije uitzicht over de groene en rustige binnentuinen zit je hier bovendien verrassend privé – een heerlijke eigen buitenplek midden in de stad.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 111m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 51m²;
- inhoud: 382m³;
- bouwjaar: 1932;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (AWB, 2012);
- warm water in de keuken additioneel middels close-in-boiler;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in houten kozijnwerk;
- het buitenschilderwerk aan de voorzijde dateert van 2025;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 148,68/maand;
- gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- ideaal gelegen ten opzichte van o.a. Station Blijdorp en uitvalswegen richting o.a. Den Haag/Amsterdam.

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Statenweg 73 B
3039 HE ROTTERDAM

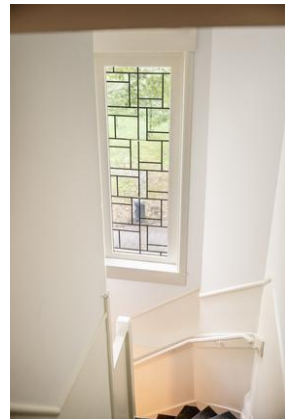


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's

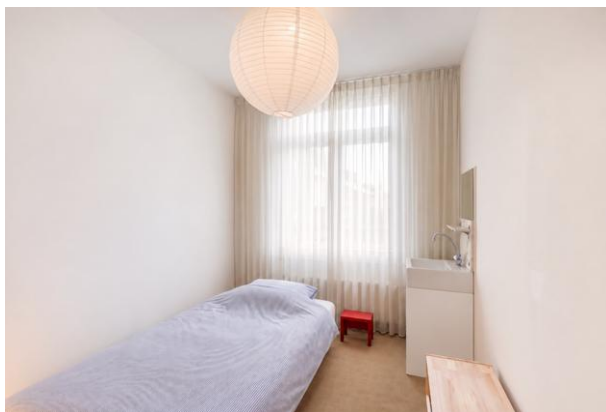


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

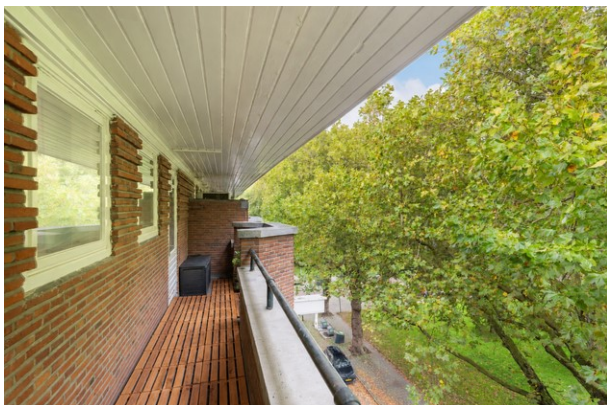


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



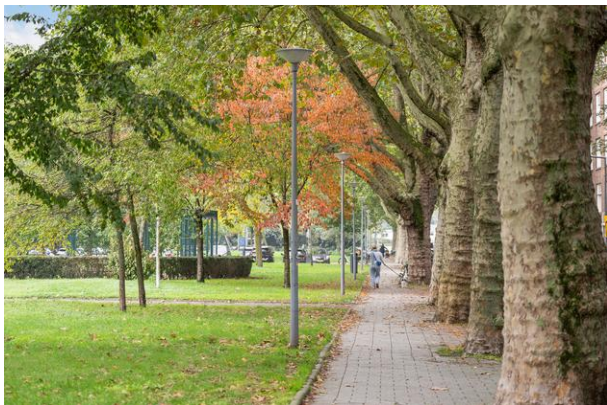


Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



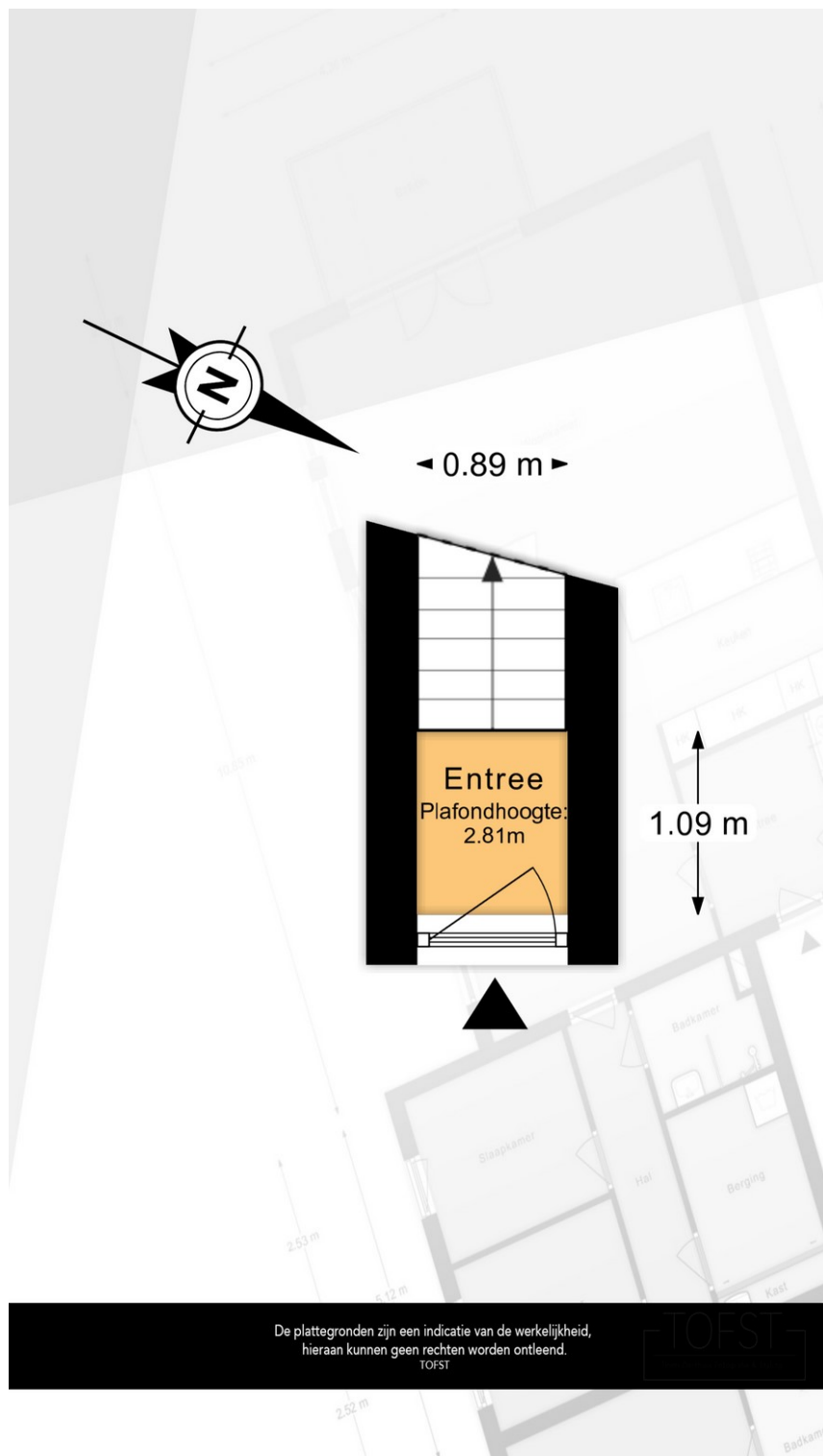


Foto's



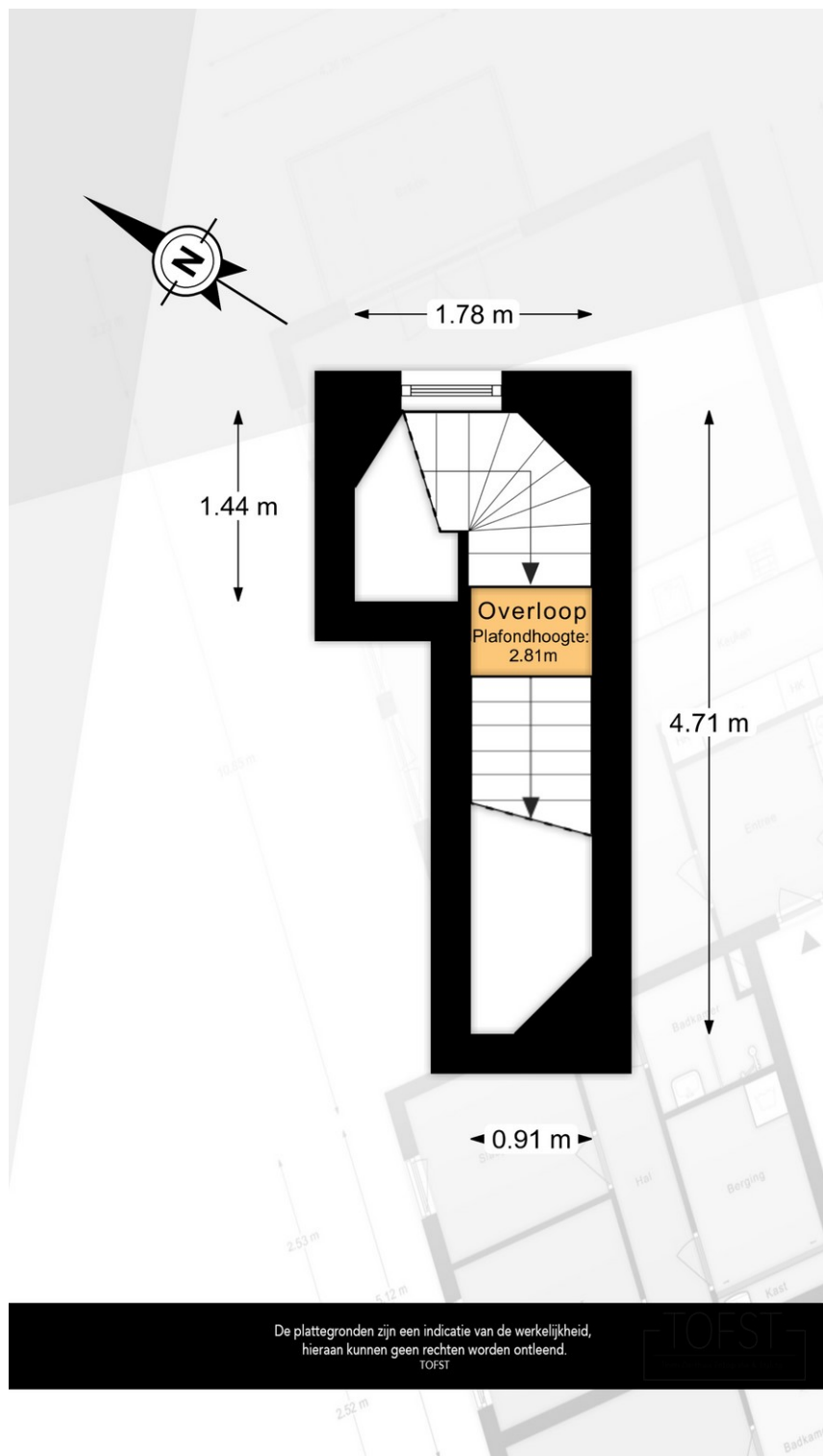


Plattegrond





Plattegrond



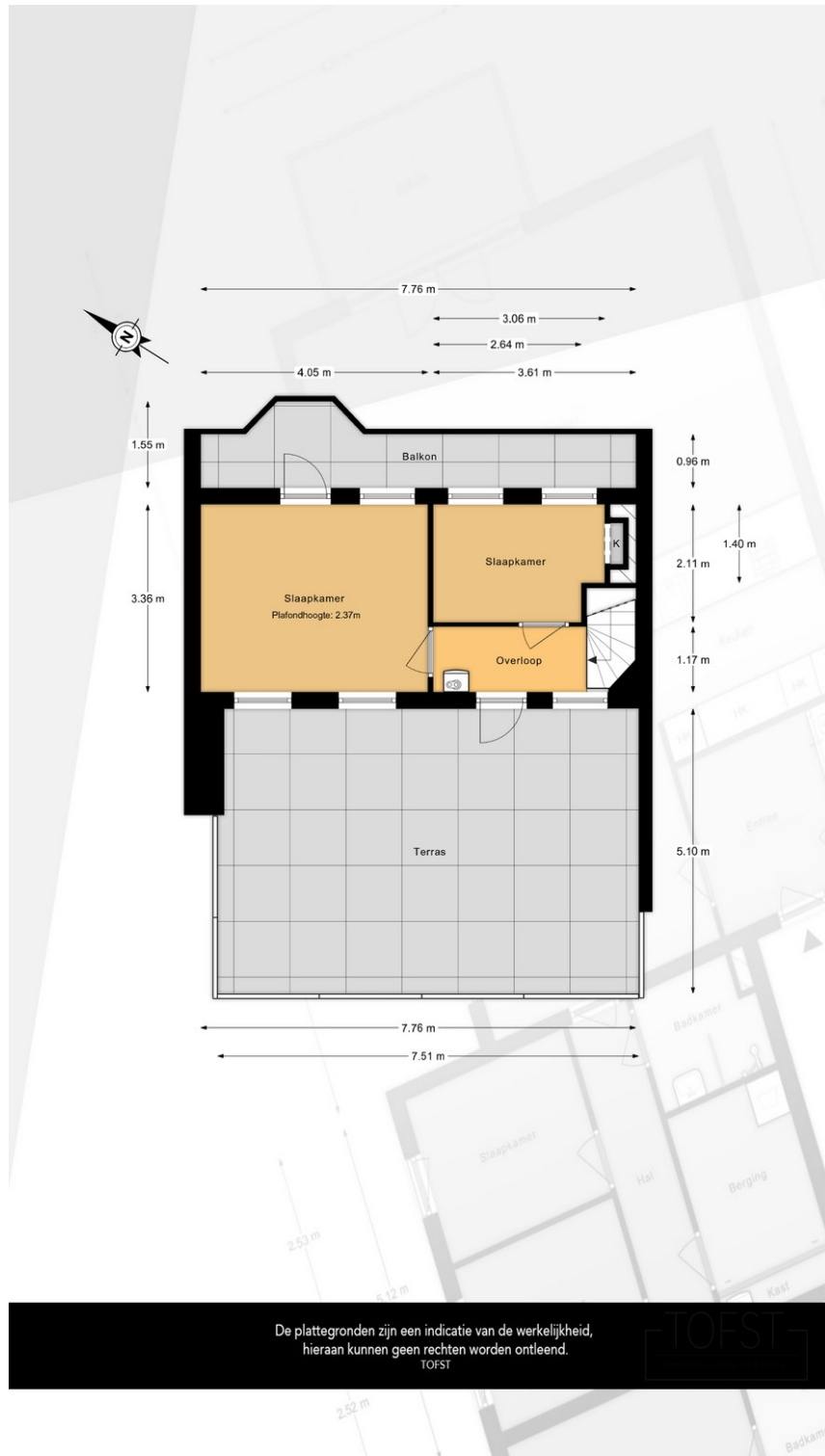


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

